

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS, STRUKTUR
ASET, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Akuntansi



Oleh :

NURUL WIDAYAH
NIM : 2014310024

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2018**

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS, STRUKTUR
ASET, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**



S K R I P S I

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS, STRUKTUR
ASET, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun oleh :

NURUL WIDAYAH

NIM : 2014310024

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 14 Agustus 2018

Tim Penguji

Ketua : (Dr. Nanang Shonhadji, S.E.,Ak.,M.Si.,CA.,CIBA.,CMA)

Sekretaris : (Diyah Pujiati, S.E.,M.Si)

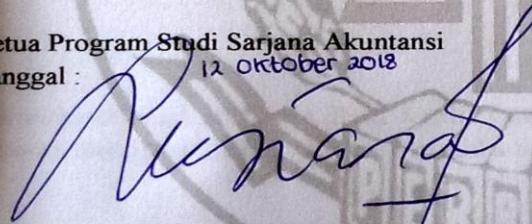
Anggota : (Agustina Ratna Dwati, SE., MSA)

PENGESAHAN SKRIPSI

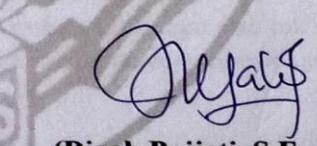
Nama : Nurul Widayah
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 12 Oktober 1995
N.I.M : 2014310024
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas, Struktur Aset, dan Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi
Tanggal : 12 Oktober 2018


(Dr. Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si., QIA., CPSAK)

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 10 Oktober 2018


(Diyah Pujiati, S.E., M.Si)

MOTTO

“Kecerdasan bukan penentu kesuksesan, namun kerja keraslah yang menjadi penentu kesuksesan sebenarnya”

PERSEMBAHAN

Allah SWT

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT karena atas rahmad dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan kewajiban saya sebagai mahasiswi S1 Akuntansi di STIE Perbanas Surabaya dengan tepat waktu dan sesuai harapan

Ibu dan Bapak

Terimakasih banyak untuk Ibu dan Bapak untuk semua yang sudah kalian berikan sampai saya bisa menempuh pendidikan setinggi ini dan terimakasih karena kalian tidak pernah berhenti memberikan doa dan dukungan untuk segala kelancaran saya dalam menyusun skripsi ini

Adik

Terimakasih untuk adik saya, Putri Aprilia yang selalu memberikan semangat dan tak pernah bosan mendengarkan segala keluh kesahku dari awal hingga akhir penyusunan skripsi ini

Dosen Pembimbing

Terimakasih yang sebesar-besarnya untuk dosen pembimbing saya, Ibu Diyah Pujiati, S.E., M.Si yang selalu sabar memberikan dukungan, nasehat, motivasi, serta selalu mendampingi saya dalam mengerjakan proposal skripsi, sidang proposal, proses mengerjakan skripsi, hingga ujian akhir skripsi

Dosen Penguji

Terimakasih untuk Ibu Nurul Hasanah Uswati Dewi, SE, M.Si., CTA, Ibu Agustina Ratna Dwiyati, SE, MSA dan Bapak Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA

selaku dosen penguji sidang proposal maupun ujian akhir skripsi yang telah memberikan saran-saran yang membangun sehingga skripsi ini menjadi lebih baik

Sahabat

Terimakasih untuk sahabat-sahabat saya Yanny Okaviana Riska, Riza Primadayanti, Ananda Noorma Oktavia, dan Tita Anggraini sudah menjadi teman dari awal perkuliahan yang selalu memberikan dukungan, keceriaan, dan selalu ada saat dibutuhkan.

Semuanya...

Terimakasih buat kalian semua yang gak bisa aku sebutin satu-satu yang selalu memberi dukungan dan doa selama proses perkuliahan hingga aku bisa seperti sekarang.



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat, rahmat, serta kehendak-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas, Struktur Aset, dan Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia” untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program studi strata satu jurusan akuntansi.

Penulis menyadari terselesainya skripsi ini tidak terlepas dari dukungan pihak-pihak yang membantu kelancaran penulisan skripsi ini. Pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Diyah Pujiati, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaganya dengan sabar untuk memberikan saran-saran, masukan dan arahan kepada penulis dari awal sampai terselesainya skripsi ini.
2. Bapak Dr. Lutfi S.E., M.Fin selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
3. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si., QIA., CPSAK selaku Ketua Program Studi Akuntansi STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan pengarahan selama menjadi mahasiswa di STIE Perbanas Surabaya.
4. Ibu Erida Herlina, SE., M.Si selaku dosen wali di STIE Perbanas Surabaya.
5. Ibu Nurul Hasanah Uswati Dewi, SE, M.Si., CTA, Ibu Agustina Ratna Dwiyati, SE, MSA dan Bapak Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dalam penulisan skripsi ini.
6. Segenap dosen dan karyawan STIE Perbanas Surabaya yang telah membantu kelancaran selama menjadi mahasiswa di STIE Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari bahwa isi dan cara penyajian skripsi ini masih jauh dari yang diharapkan karena terbatasnya kemampuan penulis. Oleh karena itu segala kritik dan saran sangat penulis harapkan untuk meningkatkan mutu dari penulisan skripsi ini.

Surabaya, 6 Oktober 2018

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	1
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR GRAFIK	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRACT	xv
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3 Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.4 Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.5 Sistematika Penulisan	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
2.1 Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
2.2 Landasan Teori.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.1 <i>Pecking Order Theory</i>	Error! Bookmark not defined.
2.2.2 Struktur Modal.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.3 Pertumbuhan Penjualan	Error! Bookmark not defined.
2.2.4 Likuiditas	Error! Bookmark not defined.
2.2.5 Struktur Aset	Error! Bookmark not defined.
2.2.6 Kebijakan Dividen	Error! Bookmark not defined.
2.2.7 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal	Error! Bookmark not defined.
2.2.8 Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal	Error! Bookmark not defined.
2.2.9 Pengaruh Struktur Aset Terhadap Struktur Modal	Error! Bookmark not defined.
2.2.10 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Struktur Modal	Error! Bookmark not defined.

	2.3 Kerangka Pemikiran	Error! Bookmark not defined.
	2.4 Hipotesis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
BAB III	METODE PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
	3.1 Rancangan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
	3.2 Batasan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
	3.3 Identifikasi Variabel	Error! Bookmark not defined.
	3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	Error! Bookmark not defined.
	3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	Error! Bookmark not defined.
	3.6 Data dan Metode Pengambilan Data	Error! Bookmark not defined.
	3.7 Teknik Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
	3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif	Error! Bookmark not defined.
	3.7.2 Uji Asumsi Klasik	Error! Bookmark not defined.
	3.7.3 Analisis Regresi Berganda.....	Error! Bookmark not defined.
	3.7.4 Pengujian Hipotesis	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	Error! Bookmark not defined.
	4.1. Gambaran Subyek Penelitian	Error! Bookmark not defined.
	4.2 Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
	4.2.1. Analisis Deskriptif	Error! Bookmark not defined.
	4.2.2. Uji Asumsi Klasik	Error! Bookmark not defined.
	4.2.3. Analisis Regresi Linier Berganda ..	Error! Bookmark not defined.
	4.2.4. Pengujian Hipotesis	Error! Bookmark not defined.
	4.3 Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB V	PENUTUP.....	Error! Bookmark not defined.
	5.1. Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
	5.2. Keterbatasan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
	5.3. Saran	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 : Laba Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> 2014-2016	3
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	38



DAFTAR GRAFIK

	Halaman
Grafik 4.1 : Rata-Rata Struktur Modal Tahun 2013-2016	56
Grafik 4.2 : Rata-Rata Pertumbuhan Penjualan Tahun 2013-2016	58
Grafik 4.3 : Rata-Rata Likuiditas Tahun 2013-2016	60
Grafik 4.4 : Rata-Rata Struktur Aset Tahun 2013-2016	62
Grafik 4.5 : Rata-Rata Kebijakan Dividen Tahun 2013-2016	64
Grafik 4.6 : Rata-Rata Pertumbuhan Penjualan dan Struktur Modal	76
Grafik 4.7 : Rata-Rata Likuiditas dan Struktur Modal	78
Grafik 4.8 : Rata-Rata Kebijakan Dividen Dan Struktur Modal	83

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Pengambilan Sampel Penelitian	53
Tabel 4.2 : Statistik Deskriptif Struktur Modal	54
Tabel 4.3 : Statistik Deskriptif Pertumbuhan Penjualan	57
Tabel 4.4 : Statistik Deskriptif Likuiditas	59
Tabel 4.5 : Statistik Deskriptif Struktur Aset	61
Tabel 4.6 : Statistik Deskriptif Kebijakan Dividen	63
Tabel 4.7 : Hasil Uji Normalitas Sebelum Outlier	65
Tabel 4.8 : Hasil Uji Normalitas Setelah Outlier	66
Tabel 4.9 : Hasil Uji Multikolonieritas	67
Tabel 4.10 : Hasil Uji Autokorelasi	68
Tabel 4.11 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	69
Tabel 4.12 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda	70
Tabel 4.13 : Hasil Uji F	72
Tabel 4.14 : Hasil Uji R ²	73
Tabel 4.15 : Hasil Uji t	74
Tabel 4.16 : Contoh Data Struktur Aset dan Struktur Modal	81

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Tabel Matriks Penelitian
- Lampiran 2 : Daftar Nama Perusahaan Sebagai Sampel
- Lampiran 3 : Perhitungan Struktur Modal Tahun 2013-2016
- Lampiran 4 : Perhitungan Pertumbuhan Penjualan Tahun 2013-2016
- Lampiran 5 : Perhitungan Likuiditas Tahun 2013-2016
- Lampiran 6 : Perhitungan Struktur Aset Tahun 2013-2016
- Lampiran 7 : Perhitungan Kebijakan Dividen Tahun 2013-2016
- Lampiran 8 : Hasil Uji Deskriptif SPSS
- Lampiran 9 : Hasil Uji Asumsi Klasik SPSS
- Lampiran 10 : Hasil Uji Hipotesis SPSS

**THE EFFECT OF SALES GROWTH, LIQUIDY, ASSETS STRUCTURE,
AND DIVIDEND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE OF PROPERTY
AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE
INDONESIA STOCK EXCHANGE**

Nurul Widayah

STIE Perbanas Surabaya

Email : nurulwidayahh@gmail.com

Jl. Wonorejo Timur 16 Surabaya 60296, Indonesia

ABSTRACT

The purpose of the research is to examine the effect of sales growth, liquidity, asset structure and dividend policy to the capital structure. The population of this study are 50 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2013-2016 periods. The sample collection technique has been collected by using purposive sampling method. The method used in this research is multiple linear regressions and classic assumption. The result of the research shows: (1) the sales growth has no effect to the capital structure, (2) that liquidity has negative effect to the capital structure (3) asset structure has negative effet to the capital structure, and (4) the dividend policy has positive effet to the capital structure.

Keywords : Capital Structure, Sales Growth, Liquidity, Asset Structure, Dividend Policy.

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS, STRUKTUR
ASET, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP STRUKTUR MODAL
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Nurul Widayah

STIE Perbanas Surabaya

Email : nurulwidayahh@gmail.com

Jl. Wonorejo Timur 16 Surabaya 60296, Indonesia

ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk menguji pengaruh pertumbuhan penjualan, likuiditas, struktur aset dan kebijakan dividen terhadap struktur modal. Populasi dalam penelitian ini yaitu 50 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013-2016. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Metode penelitian yang digunakan adalah regresi linier berganda dan uji asumsi klasik. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal, (2) likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal (3) struktur aset berpengaruh negatif terhadap struktur modal, dan (4) kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Kata Kunci : Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas, Struktur Aset,

Kebijakan Dividen.